



Параметры объекта:

Площадь	600,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	191 603 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

салон итальянских тканей "La Bottega dei Tessuti",
салон-ателье дизайнерской одежды "Sofi Strokatto"

Финансовые показатели:

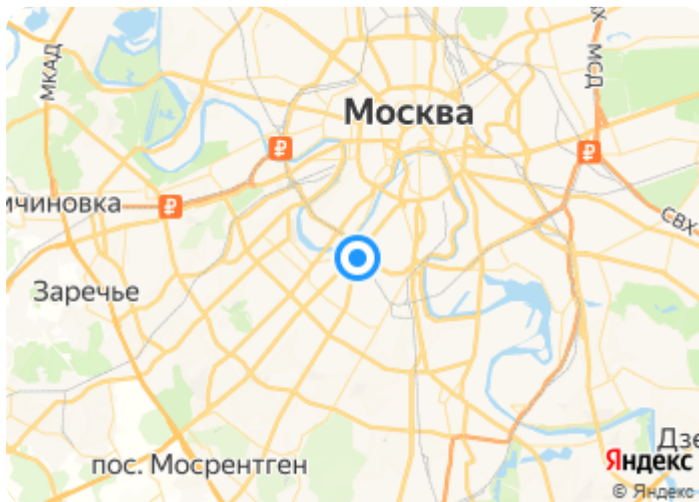
МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 995 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 333 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	165,7 м ²

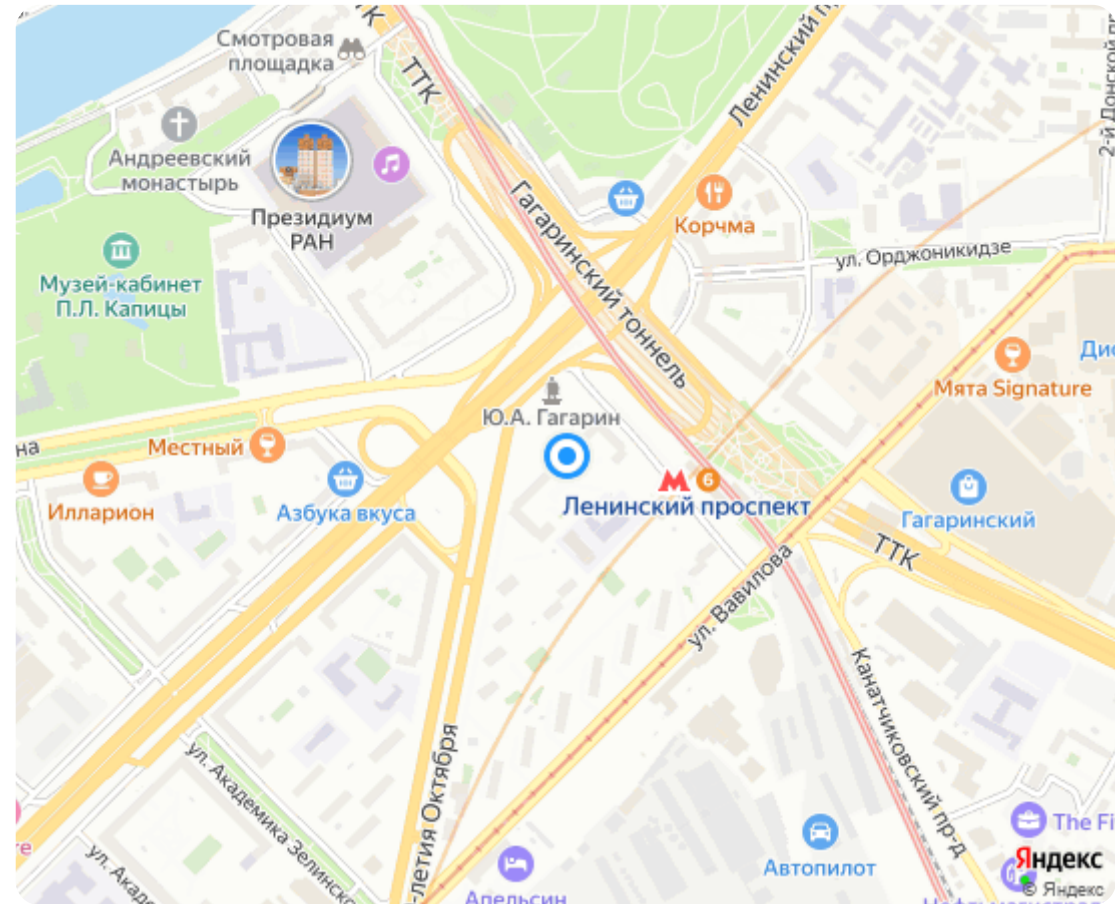
Предназначение:

Одежда/Обувь, Разное, Торговая сеть



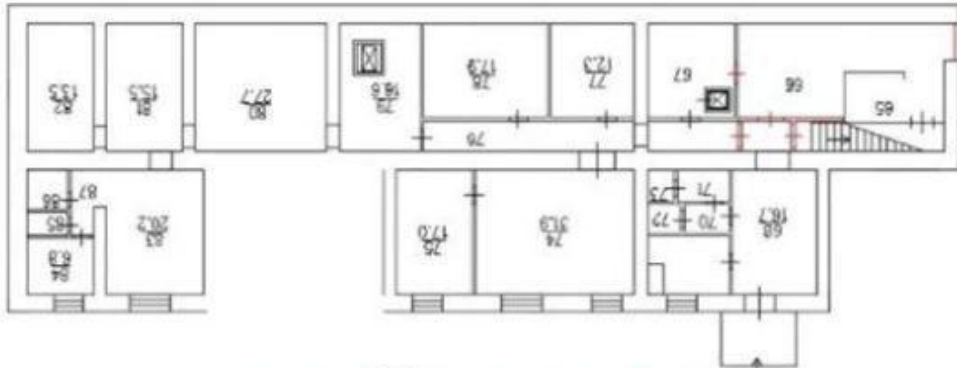
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинский пр-кт, д 39/1. Площадь помещения 600,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 25кВт и 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: салон итальянских тканей "La Bottega dei Tessuti", салон-ателье дизайнерской одежды "Sofi Strokatto". Арендный поток - 800.000р. \ мес. Стоимость - 115.000.000р

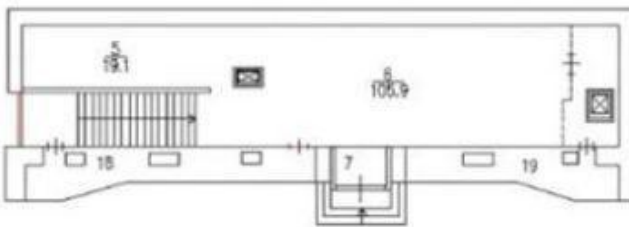


Планировки:

1 этаж со двора



1 этаж с фасада



Фотографии:





